

PROTOKÓŁ
KOMISJI REWIZYJNEJ RADY NADZORCZEJ S.M. "METALURG"
Z POSIEDZENIA ODBYTEGO W DNIU 18 MARCA 2015 ROKU

Zgodnie z ustaleniami podjętymi przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu, które odbyło się 18 lutego 2015 r. Komisja Rewizyjna w składzie:

- | | | |
|----------------------|---|-----------------------------------|
| 1. Mirosław Janicki | - | Przewodniczący Komisji Rewizyjnej |
| 2. Ryszard Murzyński | - | Członek Komisji Rewizyjnej |
| 3. Jan Gaertner | - | Członek Komisji Rewizyjnej |

w dniu 18 marca 2015 roku wykonała czynności w zakresie kontroli i analizy dokumentów źródłowych, które stanowiły podstawowy materiał do sporządzenia sprawozdania finansowego za 2014 rok.

Przewodniczący Komisji – Pan Mirosław Janicki przed posiedzeniem Komisji Rewizyjnej, w dniu 4 marca br. zalecił przygotowanie przez Zarząd Spółdzielni dokumentów jn:

1. dokumentacji inwentaryzacyjnej,
2. zaległości w opłatach za lokale według stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku w celu porównania wysokości zadłużenia,
3. materiałów do rozliczenia kosztów z tytułu dostawy ciepła do centralnego ogrzewania do budynków SM „Metalurg” za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2014r.
4. wykaz stanów środków funduszu remontowego na dzień 1 stycznia oraz 31 grudnia 2014 roku na poszczególnych nieruchomościach i budynkach,
5. dokumentów związanych z przeprowadzonymi w 2014 roku pracami remontowymi,
6. spłaty kredytów długoterminowych zaciągniętych na realizację budynków mieszkalnych w SM „Metalurg”.

Pismo Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej z dnia 4.3.2015r. w załączeniu do niniejszego protokołu.

Ad.1 Komisja Rewizyjna rozpoczęła pracę od zapoznania się z protokołem i dokumentami z inwentaryzacji rocznej przeprowadzonej w drodze spisu z natury oraz uzgodnień sald z bankami i kontrahentami.

Komisja stwierdziła, że inwentaryzacja składników majątkowych została przeprowadzona na podstawie Zarządzenia Prezesa Zarządu S.M. „Metalurg” z dnia 30 września 2014r. Przeprowadzona inwentaryzacja stanu składników majątkowych Spółdzielni dotyczyła:

- rzeczowego i finansowego majątku trwałego według stanu na 31.12.2014r.
- potwierdzenia sald rozrachunków z kontrahentami według stanu na dzień 31.10.2014 r,
- potwierdzenia sald środków pieniężnych na rachunkach bankowych według stanu na dzień 31.12.2014 roku,
- funduszy Spółdzielni według stanu na dzień 31.12.2014 roku.

Komisja Rewizyjna zapoznała się z protokołem z przeprowadzonej inwentaryzacji, w którym nie stwierdzono żadnych różnic inwentaryzacyjnych i niezgodności. Weryfikacja arkuszy spisowych, polegająca na porównaniu stanów rzeczywistych ze stanem w księgach rachunkowych została przedstawiona w sprawozdaniu końcowym z inwentaryzacji rocznej sporządzonym przez Główną Księgową.

Ad 2. Następnie Komisja Rewizyjna zapoznała się ze stanem zaległości w opłatach za lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu oraz z informacją o podejmowanych przez Zarząd Spółdzielni działaniach windykacyjnych.

Po analizie dokumentów Komisja Rewizyjna stwierdziła, że kwota zadłużenia ogółem z tytułu opłat za zajmowane lokale według stanu na dzień 31.12.2014r. jest niższa o 35 943,40 zł od kwoty zadłużenia z analogicznego okresu 2013 roku.

Na zmniejszenie zaległości miały wpływ prowadzone przez Zarząd działania windykacyjne oraz bieżące przekazywanie spraw do sądu dla uzyskania nakazów zapłaty.

Po dokonaniu sprawdzeń i analizie dokumentów księgowych Komisji Rewizyjna stwierdziła, że wskaźnik zadłużenia za używanie lokali mieszkalnych liczony do rocznego wymiaru opłat wynosił na koniec 2014 roku 3,95 %.

W 2014 roku w wyniku skierowanych do Sądu pozwów w trybie postępowania upominawczego, Spółdzielnia uzyskała 13 nakazów na kwotę 39 393,76 zł.

W wyniku podjętych działań egzekucyjnych zostało zrealizowanych 9 nakazów sądowych na kwotę 20 981,86 zł. Aktualnie działaniami windykacyjnymi objętych jest 7 osób.

Ad 3. W dalszej kolejności Komisja Rewizyjna przeanalizowała dokumenty dotyczące rozliczenia kosztów ciepła do centralnego ogrzewania za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku.

Zgodnie z procedurą obowiązującą w Spółdzielni Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej dokonała przeglądu losowo wybranych dokumentów księgowych stanowiących podstawę rozliczenia kosztów ciepła.

Sprawdzeniu podlegały dokumenty źródłowe dotyczące materiałów przygotowanych przez Spółdzielnię i przekazane w styczniu 2015 roku do firmy rozliczającej koszty centralnego ogrzewania tj. do „MINOL ZENNER” Sp. z o.o. w tym m.in.

- zestawienie kosztów za 2014 rok dla poszczególnych budynków,
- zestawienie przychodów tj. wniesionych w 2014 roku zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania przez użytkowników o poszczególnych lokali,
- udziały opłaty stałej w kosztach dostawy ciepła w 2014 roku w poszczególnych budynkach,
- wykaz ilości zużytego ciepła w poszczególnych budynkach w 2014 roku
- wykaz współczynników energochłonności (GJ/m^2) dla poszczególnych budynków.

W zakresie ponoszonych przez Spółdzielnię kosztów, sprawdzeniu podlegały również faktury za dostawę ciepła do centralnego ogrzewania i podgrzania wody wystawione przez TAURON CIEPŁO w Dąbrowie Górniczej za okres od stycznia do marca 2014r.

Zgodnie z zaleceniem Komisji Rewizyjnej dodatkowo przedłożono faktury za dostawę ciepła z analogicznego okresu roku poprzedniego dla porównania kosztów ogrzewania lokali mieszkalnych i użytkowych.

Dodatkowo Komisja zaleciła wykonanie rozszerzonej analizy wskaźników energochłonności uwzględniających zakres prac modernizacyjnych na poszczególnych budynkach wraz z wnioskami dotyczącymi wpływu wykonania prac termoizolacyjnych na uzyskane wskaźniki.

Ad. 4 Kolejnymi czynnościami Komisji Rewizyjnej była analiza stanu środków funduszu remontowego na dzień 1 stycznia oraz 31 grudnia 2014 roku na poszczególnych nieruchomościach i budynkach jak również sprawdzenie wysokości naliczonych kwot odpisów na fundusz remontowy oraz poniesionych środków finansowych na realizację prac

Ad 5. W ramach swoich czynności Komisja Rewizyjna sprawdzała dokumentację związaną z przeprowadzonymi w 2014 roku. pracami remontowymi. Dokonała przeglądu dokumentów źródłowych, a w szczególności kontroli podlegały dokumenty związane z pracami dotyczącymi:

- Izolacji termicznej stropów piwnic budynku nr 4A przy ul. Osiedle Robotnicze w Dąbrowie Górniczej,
- Remontu kominów budynku nr 8A przy ul. Osiedle Robotnicze w Dąbrowie Górniczej,
- Ocieplenia stropodachu wraz z kominami budynku przy ul. Augustynika 15A w Dąbrowie Górniczej,
- Ocieplenia stropodachu wraz z kominami budynku przy ul. Konopnickiej 30 w Dąbrowie Górniczej.

Kontroli podlegały zawarte umowy z wyłonionymi w drodze przetargów wykonawcami, ponadto dokumenty związane z procedurą przetargową oraz faktury.

Dokonano sprawdzeń wartości prac remontowych określonych w zawartych umowach z dokumentami księgowymi oraz porównano z kwotami przyjętymi w planie remontów na 2014r. Sprawdzeniu podlegały faktury jak niżej:

- 1) Faktura nr FV/3/01/2014 z dnia 17.01.2014r na kwotę brutto 24 001,23zł za wykonanie izolacji termicznej stropów piwnic budynku nr 4A przy ul. Osiedle Robotnicze w Dąbrowie Górniczej, wartość prac przyjęta w planie remontów wynosiła 30 000,00zł,
- 2) Faktura nr FV/2/10/2014 z dnia 22.10.2014r. na kwotę 15 569,04zł za wykonanie remontu kominów w budynku przy ul. Os. Robotnicze 8A, wartość prac przyjęta w planie remontów wynosiła 15 500,00zł,
- 3) Faktura nr FV/9/01/14 z dnia 10.01.2014r. na kwotę 16 514,97zł za wykonanie ocieplenia stropodachu wraz z kominami w budynku przy ul. Augustynika 15A, wartość prac przyjęta w planie remontów wynosiła 15 000,00zł.
- 4) Faktura nr FV/7/01/14 z dnia 10.01.2014r. na kwotę 15 871,98zł za wykonanie ocieplenia stropodachu wraz z kominami w budynku przy ul. Konopnickiej 30, wartość prac przyjęta w planie remontów wynosiła 15 000,00zł.

Po sprawdzeniu w/w dokumentów Komisja Rewizyjna zaleciła stosowanie jednolitego sposobu gromadzenia dokumentacji przetargowej, w szczególności dotyczącej analiz składanych ofert według kryteriów zawartych w specyfikacjach istotnych warunków zamówienia.

Ad. 6 Komisja zapoznała się z saldem zobowiązań długoterminowych z tytułu kredytów zaciągniętych na sfinansowanie budynków mieszkalnych przy ul. Augustynika 17A oraz przy ul. Stara 12B w Dąbrowie Górniczej, według stanu na dzień 31.12.2014 roku.

Zarząd przedstawił Komisji Rewizyjnej szczegółowe informacje i wyjaśnienia w sprawie realizacji spłat kredytów długoterminowych przez Spółdzielnię, którymi obciążani są lokatorzy z wyżej wymienionych nieruchomości.

Kontrole przeprowadzone w 2014 roku zarówno przez Bank Gospodarstwa Krajowego jak i PKO BP S.A. potwierdziły prawidłowość prowadzenia ewidencji analitycznej kredytów i ich zgodności z ewidencją Banku, oraz że spłaty kredytów długoterminowych realizowane są terminowo i w tym zakresie nie wniosły zastrzeżeń do realizacji przez Spółdzielnię rat kapitałowych oraz odsetek.

W 2014 roku zakończona została spłata kredytu długoterminowego udzielonego na sfinansowanie budynku mieszkalnego przy ul. Augustynika 17A. Pozostałych dwóch Członków spółdzielni, na rzecz których Spółdzielnia zaciągnęła w/w kredyt dokonała całkowitej spłaty zadłużenia. W/w wnieśli wpłaty ponadnormatywne co umożliwiło im skorzystanie z umorzenia odsetek od kredytu wykupionych przejściowo przez budżet państwa. Salda zobowiązań kredytowych zostały potwierdzone przez PKO BP S.A. w Sosnowcu i Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie.

Wnioski Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej dotyczące kontroli materiałów źródłowych i oceny sprawozdania finansowego S.M. „Metalurg” w Dąbrowie Górniczej za 2014 rok

Komisja Rewizyjna po przeprowadzeniu kontroli losowo wybranych materiałów źródłowych i ich analizie stwierdza, że sprawozdanie finansowe za 2014 rok zostało sporządzone zgodnie z ustawą o rachunkowości.

W sprawozdaniu została zachowana zasada kontynuacji i ciągłości, a prezentacja danych w nim zawartych umożliwia porównanie z okresem poprzednim.

Komisja Rewizyjna pozytywnie ocenia sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalurg” za 2014 rok wraz ze sprawozdaniem Zarządu oraz informacjami dodatkowymi.

Komisja Rewizyjna rekomenduje przyjęcie przez Radę Nadzorczą i skierowanie sprawozdania finansowego do Walnego Zgromadzenia Członków S.M. „Metalurg” w celu podjęcia stosownych uchwał zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Na tym posiedzenie zakończono i protokół podpisano.

Podpisy Członków Komisji Rewizyjnej:

1. 
Przewodniczący Komisji – Mirosław Janicki

2. 
Członek Komisji – Ryszard Murzyński

3. 
Członek Komisji – Jan Gaertner